

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-en-Bière

Enquête Publique du 29 septembre au 29 octobre 2021

Avis du commissaire enquêteur

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Sommaire

1	Objet de l'enquête publique.....	4
1.1	Le projet de Plan Local d'Urbanisme.....	4
1.2	Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme.....	4
2	Les caractéristiques de la commune.....	4
2.1	La situation géographique et administrative de la commune.....	5
2.1.1	L'intercommunalité.....	5
2.1.2	Le Parc Naturel Régional.....	5
2.2	Le territoire.....	6
2.3	La population.....	6
2.4	L'habitat.....	7
2.5	Les équipements scolaires et de service.....	7
2.6	L'activité économique.....	8
2.6.1	L'activité dans la commune.....	8
2.6.2	Les emplois à proximité.....	8
2.7	Les transports.....	8
2.7.1	Le réseau viaire.....	8
2.7.2	Les transport collectifs.....	9
2.8	L'environnement.....	9
2.8.1	Les eaux superficielles.....	9
2.8.2	Les zones humides.....	10
2.8.3	Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental Floristique et Faunistique).....	11
2.8.4	Le réseau Natura 2000.....	11
2.8.5	La trame verte et bleue.....	12
3	Le projet du Plan Local d'Urbanisme.....	13
3.1	Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).....	13
3.2	L'évolution attendue de la population.....	13
3.3	L'Orientat ion d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	14
3.4	Le projet de zonage.....	14
3.5	Le règlement.....	15
3.5.1	La zone UA.....	15
3.5.2	La zone 1 AU.....	16
3.5.3	La zone UE.....	17
3.5.4	Les zones agricoles (A et AP).....	17
3.5.5	Les zones naturelles (N, Nc, Ne, Na, Nj).....	18
4	L'organisation de l'enquête.....	18
4.1	Les observations des particuliers.....	18
4.2	L'avis des services.....	23
4.2.1	L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale.....	23

Commune de Villiers-en-Bière Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021
--

4.2.2 L'avis des personnes publiques associées.....	23
5 Les réponses apportées par la commune au procès verbal de synthèse.....	26
6 Analyse et avis du commissaire enquêteur.....	27
6.1 La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France).....	27
6.1.1 L'augmentation de la densité urbaine.....	27
6.1.2 L'ouverture à l'urbanisation.....	27
6.1.3 La valorisation environnementale.....	28
6.2 La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain en Île de France (PDUIF).....	29
6.3 La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE.....	29
6.4 La compatibilité avec le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).....	31
6.5 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE).....	31
6.6 La compatibilité avec la charte du PNR du Gâtinais Français.....	32
6.7 La prise en compte des règles attendues dans le PLU.....	32
7 Synthèse des Observations et avis du commissaire enquêteur.....	34

Commune de Villiers-en-Bière Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021
--

1 Objet de l'enquête publique

1.1 Le projet de Plan Local d'Urbanisme

La commune de Villiers-en-Bière disposait d'un plan d'occupation des sols qui est devenu caduc le 27 mars 2017, le PLU (Plan Local d'Urbanisme) n'ayant pas été approuvé à cette date. L'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme est soumise, depuis cette date, au Règlement National d'Urbanisme.

L'élaboration du PLU a été prescrite par délibération du conseil municipal le 17 février 2015 conformément aux articles L 151-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Le projet de PLU a été arrêté par la délibération du conseil municipal de Villiers-en-Bière le 25 février 2021.

La procédure d'élaboration et d'approbation du Plan Local d'Urbanisme relève des articles L 153-1 à L 153-30 et R 153-2 à R 153-10 du code de l'urbanisme. L'organisation de l'enquête publique est régie par les articles L 123-1 à L 123-10-10 et R 123-1 à R 123-46 du code de l'environnement.

1.2 Les enjeux du Plan Local d'Urbanisme

Les principaux enjeux du PLU sont :

- Après une période de stagnation, engager une croissance démographique raisonnable de la commune.
- Conserver le caractère rural et champêtre du village.
- Préserver la qualité environnementale du territoire (zones humides, trame verte et bleue, paysage, proximité du site de la forêt de Fontainebleau).
- Permettre un développement urbain et économique avec la prise en compte de l'aménagement durable.

2 Les caractéristiques de la commune

Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

2.1 La situation géographique et administrative de la commune

Villiers-en-Bière, commune du département de Seine-et-Marne, se situe au Sud-Ouest du département, sur la plaine de la Bière, en bordure de la forêt de Fontainebleau et à 8 km au Sud de Melun. Son urbanisation est composée d'un village centre, d'un hameau situé au lieu-dit La Glandée et d'un important centre commercial sur une surface de plus de 10 ha, à 2 km au Nord-Est du bourg. Quelques habitations sont dispersées sur le territoire.

Les communes limitrophes sont : Boissise le Roi, Dammarie-les-Lys, Fontainebleau, Chailly-en-Bière, Perthes.



2.1.1 L'intercommunalité

Villiers-en-Bière fait partie de la communauté d'agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS), composée de 20 communes et 133 000 habitants.

Les principales compétences de la communauté d'agglomération sont :

- Le développement économique et touristique.
- L'aménagement.
- L'enseignement supérieur et la formation.
- La mobilité.
- L'habitat et la gestion des aires d'accueil des gens du voyage.
- L'environnement.
- Le développement durable.
- La politique de la ville.
- La culture.
- Le sport.

L'élaboration du PLU n'est pas de la compétence de la communauté d'agglomération.

2.1.2 Le Parc Naturel Régional

La commune de Villiers-en-Bière fait partie du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français. Le périmètre du parc couvre 69 communes et un territoire de 75 640 ha.

La charte du Parc identifie les objectifs et orientations suivants sur le territoire de la commune:

Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

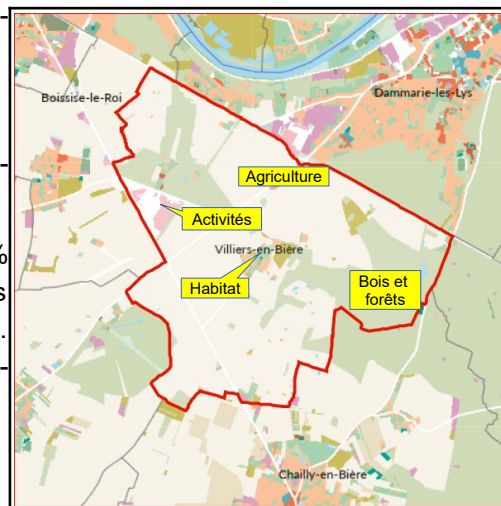
- La préservation et la restauration du corridor qui relie les réservoirs de biodiversité de la vallée de la Seine et du Massif de Fontainebleau.
- La préservation du site Natura 2000 du Massif de Fontainebleau.
- La protection des secteurs à enjeux paysagers à préserver dont:
 - o Le massif de Fontainebleau.
 - o La transition entre la plaine de Bière et le paysage urbain de l'agglomération melunaise.
 - o Les alignements d'arbres le long des routes départementales.

La charte impose à l'échéance de 2023, de ne pas ouvrir à l'urbanisation plus de 2,5% de l'espace urbanisé calculé sur les bases du MOS avec une densité minimale de logements à respecter de 13 logements / ha, en continuité immédiate du tissu bâti existant.

2.2 Le territoire

La surface de la commune est de 1068 ha, répartis comme suit (données Institut Paris Région de 2017) :

- les terres agricoles qui représentent 717 ha soit 67 % du territoire.
- les bois et les forêts qui s'étendent sur 285 ha soit 27 % du territoire.
- les espaces ouverts artificialisés qui représentent 47,38 ha (4,4 % du territoire) dont 12,1 ha pour l'habitat, 22,6 ha pour les activités économiques et les équipements, 22,8 ha pour les transports. Quelques fermes et constructions sont isolées dans la plaine agricole.



2.3 La population

La population légale de la commune était de 210 habitants en 2018.

Commune de Villiers-en-Bière Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021
--

A la fin des années 80, la commune a amorcé une phase de croissance démographique qui s'est poursuivie jusque l'an 2000. La population a ensuite stagné entre 200 et 215 habitants et baissé de 1,5 % par an de 2013 et 2018.

2.4 L'habitat

D'après les données de l'Insee, sur les 93 logements recensés de la commune en 2018, l'occupation est répartie comme suit :

- 81 résidences principales (87%)
- 9 logements vacants (10 %)
- 3 résidences secondaires (3 %)

Les résidences principales sont occupées par leur propriétaire dans 79 % des cas.

Les logements de type T4 et plus représentent près de 88 % du parc (supérieur au pourcentage du département et de la communauté de communes). A l'inverse les T1 et T2 ne représentent que 6% du parc.

2.5 Les équipements scolaires et de service

La commune ne dispose pas d'école sur son territoire.

Les enfants de maternelle et de primaire vont à l'école à Chailly-en-Bière où un accueil périscolaire et un service de restauration leur sont proposés.

Les collégiens se rendent à Perthes (5 km) et les lycéens à Dammarie-les-Lys (3 km)

Des équipements de service sont, par contre, à la disposition des habitants :

- 3 salles communales (2 salles des fêtes et une salle polyvalente) aménagées dans les anciens bâtiments de la ferme au centre du village d'une capacité de 80 à 330 personnes.
- Une bibliothèque installée dans une des salles communales (salle Grange).
- Une piscine municipale (capacité d'accueil de 75 personnes), un terrain de basket et un court de tennis.
- Le parc de la mairie, dans lequel se situe une serre.

Les établissements de santé les plus proches sont les centres hospitaliers de Melun (8,5 km) et de Fontaine-bleau (14 km). Les médecins, infirmiers, pharmacies sont installés dans les communes limitrophes (Dammarie-les-Lys, Chailly-en-Bière, Perthes).

Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme

prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

2.6 L'activité économique

2.6.1 L'activité dans la commune

Dans les années 1970, la commune a vu s'installer un vaste centre commercial sur son territoire. Le site dispose de plus de 1 000 emplois dans le commerce (hypermarché, restauration, entretien automobile et d'autres domaines diversifiés...)

Le village dispose d'un cabinet comptable, un taxi mais d'aucun commerce de proximité.

La Ferme d'Orsonville propose une offre d'hébergement touristique (chambres d'hôtes, salles de réception..)

L'agriculture communale est basée sur la culture des céréales, des oléo-protéagineux et de productions industrielles (betteraves...) et occupe 67 % du territoire. L'emploi se limite à quelques personnes.

Les espaces boisés s'étendent sur 268 hectares, mais il n'y a pas d'entreprise forestière dans la commune.

2.6.2 Les emplois à proximité

Les habitants de Villiers-en-Bière profitent peu des emplois proposés sur le territoire. La plupart des actifs travaillent en Seine-et-Marne. 32 % ont leur activité à l'extérieur du département (Paris et sa proche banlieue)

Les principaux pôles d'emplois locaux sont :

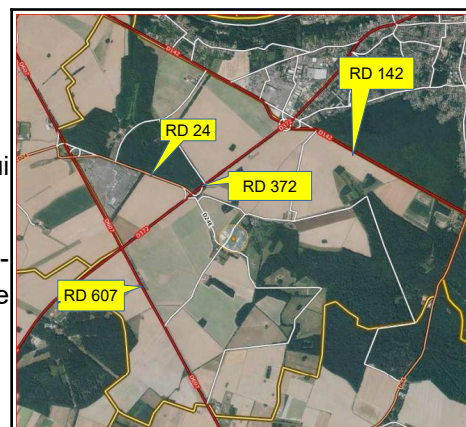
- L'agglomération de Melun à quelques km.
- Fontainebleau – Avon à 10 km.
- Paris et la banlieue à 50 km avec des liaisons rapides et denses à partir de la gare de Melun (ligne SNCF et RER D)

2.7 Les transports

2.7.1 Le réseau viaire

Le réseau routier départemental se compose de :

- La RD 142, axe Saint-Fargeau-Ponthierry- Fontainebleau, qui marque la limite Nord de la commune avec Dammarie-les-Lys.
- La RD 607, qui relie la N7 au niveau de la commune du Coudray-Montceaux (Essonne) à Fontainebleau puis Nemours. Cette voie longe et dessert le centre commercial de Villiers- en-Bière.



Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

- La RD 372, qui relie la zone commerciale de Dammarie-les-Lys à la RD 607. Elle permet aussi de rejoindre Perthes et Milly-la-Forêt. La RD 24 assure une liaison entre la RD 607 et la RD 372 le long du centre commercial.

Les RD 607 et 142 sont classées à grande circulation, ce qui interdit, dans une bande de 75 m. de part et d'autre de l'axe de la voie, les constructions ou installations autres que celles nécessaires ou exigeant la proximité des infrastructures routières, les bâtiments d'exploitation agricole, les réseaux d'intérêt public.

2.7.2 Les transport collectifs

- La voie ferrée

Le territoire communal n'est pas traversé par un réseau de chemin de fer. La gare la plus proche est celle de Vosves (Dammarie-les-Lys) située à 4 km et desservie par la ligne Melun – Creil. Depuis Villiers-en-Bière, l'accès à la gare ne peut se faire qu'en voiture.

La gare de Melun, bien desservie, est à une distance de 7 km et accessible par une ligne de cars (ligne 9) ou la voiture.

La ligne de cars

La commune est desservie par 4 lignes de transport collectif :

- La ligne 9 : Arbonne-la-Forêt – Perthes – Chailly-en-Bière – Melun Gare.
- La ligne 21 : St Fargeau-Ponthierry – Fontainebleau – Avon Collège la Vallée.
- La ligne 111 : Boissise-le-Roi – Saint-Sauveur – Villiers – Perthes Collège.
- La ligne SHOP'BUS : Collège la Vallée Avon – Centre commercial Villiers-en-Bière. L'arrêt de bus se trouve sur la place du village

2.8 L'environnement

2.8.1 Les eaux superficielles

- Le ru de la Mare aux évées

Le territoire communal est creusé par un ensemble de petits cours d'eau ou fossés intermittents venant alimenter le cours du ru de la Mare aux Evées, qui prend sa source dans la Mare aux Evées dans la forêt de Fontainebleau et se jette dans la Seine à Boissise-le-Roi par l'étang de la prairie Malécot, après un parcours de 11,3 km.

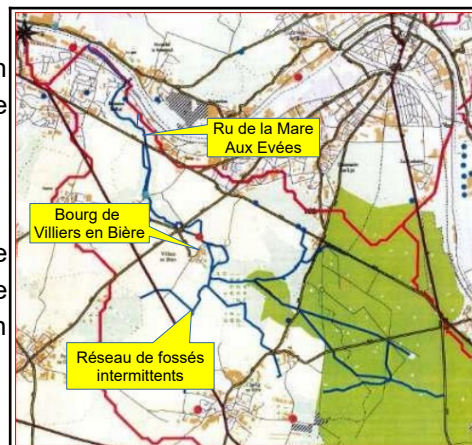
Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Le ru est aujourd'hui alimenté par :

- Les eaux de ruissellement captées par un réseau de fossés en zone rurale et par des collecteurs d'eaux pluviales en zone urbaine (Chailly-en-Bière, Villiers-en-Bière, hameau d'Orgenoy...).
- Les remontées de la nappe de la Brie.

Le ru de la Mare aux Evées est intermittent et sec une bonne partie de l'année en amont de Villiers-en-Bière. Il constitue un émissaire fragile, compte tenu du faible débit et du faible pouvoir de dilution des effluents.



- Les mares et mouillères

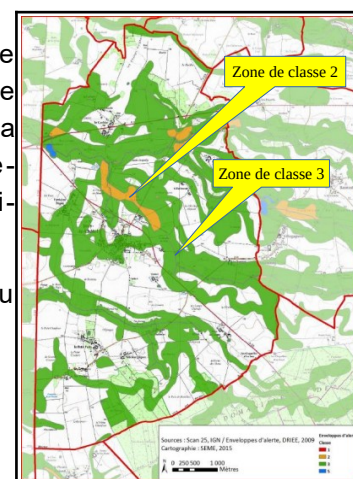
Les mouillères sont regroupées en deux zones géographiques:

- Le secteur nord-ouest de la commune, entre la vallée du ruisseau de la Mare aux Evées et la limite communale.
- Le secteur sud-ouest coexistant avec la zone de maraîchage (Bois Rousse, Les Pommeraies, la Pioterie). Cette association est le résultat d'une géologie propice à cette culture et donc à l'établissement de ce type de milieu.

2.8.2 Les zones humides

La DRIEAT (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement de l'Aménagement et des Transports) a établi une cartographie qui décompose le territoire en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide, la zone 1 étant humide de façon certaine, la 2 pour laquelle le caractère ne présente pas de doute mais nécessite de préciser la délimitation, les 3 et 4 nécessitant des études de terrain. La zone 5 est un secteur en eau.

Le territoire de la commune est concerné par une zone classée en 2 le long du ru de la Mare aux Evées. Le reste de la commune est classé en 3.



Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

2.8.3 Les ZNIEFF (Zones Naturelles d'Intérêt Environnemental Floristique et Faunistique)

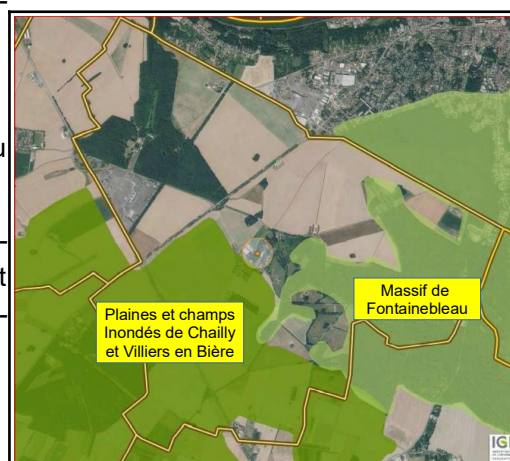
Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant sur le plan écologique, participant au maintien des grands équilibres naturels ou constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional. On distingue deux types de ZNIEFF :

- les ZNIEFF de type I, d'une superficie généralement limitée, qui sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional,
- les ZNIEFF de type II qui sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Le territoire communal est couvert par deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type II « Massif de Fontainebleau » : site reconnu pour son intérêt patrimonial, écologique, faunistique et floristique.
- La ZNIEFF de type I « Plaine et champs inondés de Chailly et Villiers-en-Bière » dont les habitats déterminants sont les prairies et les cultures, reconnues pour leur intérêt patrimonial, faunistique notamment pour les oiseaux

Un certain nombre d'espèces animales y ont été repérées.

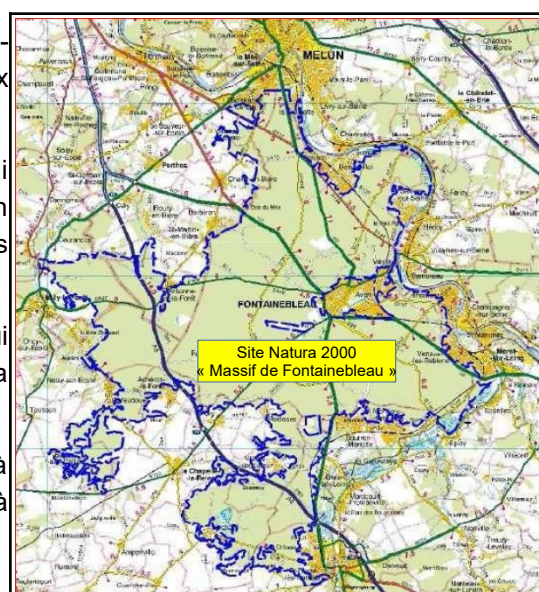


2.8.4 Le réseau Natura 2000

Pour faire face à la dégradation des milieux naturels sur le territoire des États membres, l'Union Européenne a adopté deux directives :

- La directive du 02 avril 1979 dite directive « Oiseaux » qui prévoit la protection des habitats nécessaires à la reproduction et à la survie des espèces d'oiseaux considérés comme rares ou menacés à l'échelle européenne.
- La directive du 21 mai 1992 dite directive « Habitats » qui vise la conservation des habitats naturels de la faune et de la flore sauvages.

Les sites Natura 2000 font l'objet de mesures destinées à conserver ou à rétablir dans un état favorable à leur maintien à



Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

long terme, les habitats naturels et les populations des espèces de faune et de flore sauvages qui ont justifié leur désignation.

La commune de Villiers-en-Bière est concernée par le site Natura 2000 n°FR1110795 « Massif de Fontainebleau » reconnu Site d'Intérêt Communautaire (SIC) au titre de la Directive Habitat et Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la directive Oiseaux.

Le massif boisé de Fontainebleau recouvre plus de 25 000 hectares et dispose d'une renommée internationale en raison de son histoire, de ses caractéristiques naturelles et de son attrait touristique. Situé à un carrefour biogéographique, elle abrite une biodiversité riche et diversifiée et une diversité des écosystèmes. Le caractère endémique et typique des habitats présents sur le site fait de ce massif un réservoir de biodiversité à l'échelle régionale.

Ainsi, elle abrite la faune d'arthropodes la plus riche d'Europe (3 300 espèces de coléoptères, 1 200 de lépidoptères) ainsi qu'une soixantaine d'espèces végétales protégées.

En 2001, le massif de Fontainebleau, les forêts des Pignons et de la Commanderie ont été reconnus pour leurs richesses écologiques et biologiques par l'Union européenne qui les a intégrés au réseau Natura 2000 au titre de la directive Habitat, faune, flore et de la directive Oiseaux.

2.8.5 La trame verte et bleue

Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées dans les Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE).

Les documents de planification des collectivités territoriales et de leur groupement, dont le PLU, doivent préciser les mesures permettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'entraîner.

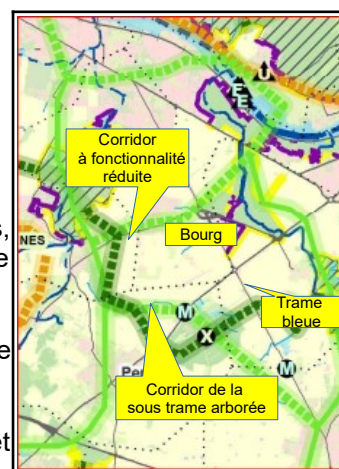
La trame verte

A l'échelon local, le SRCE identifie :

La Trame verte s'appuie principalement sur les massifs boisés ou boisements, leurs lisières, les ensembles de prairies et plus secondairement sur le réseau de fossés.

Un premier corridor concerne la sous-trame arborée entre la forêt de Fontainebleau et le Bois des Fontaines (Saint Sauveur sur École).

Un second corridor est à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes.



Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

La Trame bleue est constituée par le cours du ruisseau de la Mare aux Evées et de ruisseaux temporaires ainsi que des nombreuses mares et mouillères.

3 Le projet du Plan Local d'Urbanisme

Le Plan Local d'Urbanisme de Villiers-en-Bière a été approuvé par le conseil municipal le 26 mars 2016.

Les principaux objectifs fixés à ce document sont :

- Favoriser l'accueil de nouveaux foyers.
- Définir les secteurs d'extension de l'urbanisation pour permettre un développement urbain dans le cadre de l'aménagement durable.
- Organiser les réseaux de déplacement des modes doux.
- Protéger les composantes de la trame verte et bleue.

3.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)

Le PADD a été adopté en conseil municipal le 26 mars 2016. Il a fixé plusieurs orientations, dont pour les principales :

- Organiser l'aménagement du territoire en maintenant le caractère rural.
- Préserver l'environnement (espaces boisés, le ru de la mare aux Evées, les milieux humides...).
- Promouvoir une croissance démographique, tout en sauvegardant le patrimoine bâti.
- Pérenniser l'activité agricole et conforter la zone commerciale.
- Développer les activités touristiques, les circulations douces et la desserte en transports collectifs.

3.2 L'évolution attendue de la population

La population a été estimée à 210 habitants en 2018.

L'évolution a été dynamique entre 1980 et 2000. Depuis cette date, elle a très peu évolué.

Le PLU a fixé l'objectif d'une population de 270 habitants en 2030, ce qui nécessite la construction ou la réhabilitation de 21 logements d'ici là.

Commune de Villiers-en-Bière **Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme** **prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021**

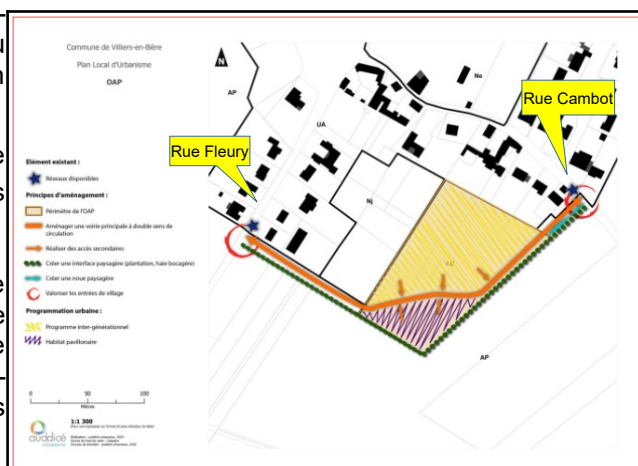
3.3 L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie dans le Plan Local d'Urbanisme, concerne une zone à urbaniser à vocation résidentielle au niveau du village. Elle est localisée au Sud-Est du village sur une surface de 1,2 ha en opération d'aménagement d'ensemble.

Les constructions neuves seront mises en œuvre avec les principes de l'architecture bioclimatique, afin de favoriser les économies d'énergie et le confort des habitations. Leur implantation sera identique au tissu du bâti existant (construction sur la partie avant du terrain et espaces végétalisés à l'arrière)

Le projet d'aménagement devra assurer le maintien de la fonctionnalité hydrologique et écologiques des sols hydromorphes et des zones humides.

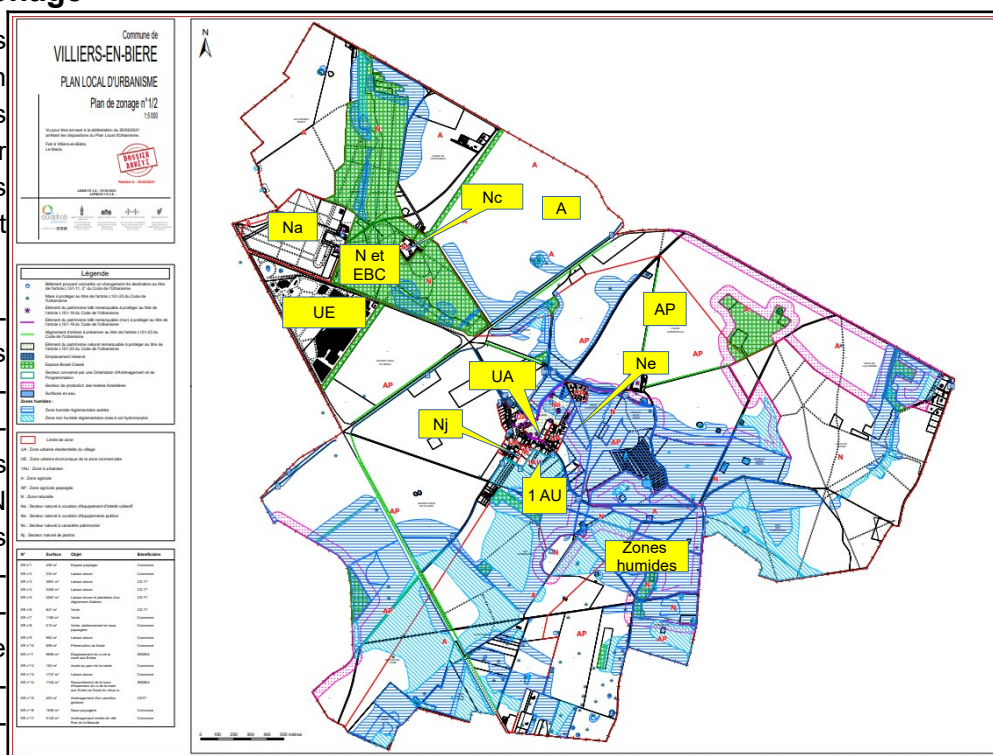
La desserte de la zone s'établira autour d'une voirie principale traversante. Cette voie principale nouvelle permettra de constituer un maillage routier et cyclable entre la rue de Fleury et la rue Cambot. Une noue paysagère permettra de collecter les eaux pluviales vers un exutoire situé au niveau de la rue Cambot.



3.4 Le projet de zonage

La délimitation des zones s'appuie sur l'occupation actuelle du territoire et les évolutions attendues par la réalisation des projets arrêtés dans le PADD et les OAP.

Sur l'ensemble du territoire, les zones agricoles sont classées en A (Agricole) et AP (Agricole inconstructible), les zones naturelles ou boisées en N (Naturelle) décomposées en N (naturelle), Na (destinée à l'aire de grand passage), Nc (Château de Fortoiseau avec la possibilité de développer une ac-



Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

tivité touristique) Ne (parc de la mairie) et Nj (fonds de jardins) . Les bois bénéficient, dans une grande proportion, du classement complémentaire EBC (Espace Boisé Classé). Les zones urbanisables sont en UA (le bourg), UE (le centre commercial) et 1 AU (avec le respect de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation destinée aux nouvelles constructions).

3.5 Le règlement

Les extensions des constructions sont celles qui n'excèdent pas :

- Soit 40m² de la surface de plancher,
- Soit 20% de la surface de plancher de la construction existante.

Les sous-sols sont interdits sur l'ensemble du territoire communal.

Les éléments du patrimoine bâti remarquable à protéger au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, matérialisés aux documents graphiques (Mairie, des constructions du bourg, la Ferme d'Orsonville, les dépendances du château de Bréau...) sont soumis à permis de démolir. Toute démolition qui porterait atteinte à l'homogénéité architecturale de la construction est interdite, sauf si la partie à démolir rend à la construction un aspect originel ou supprime un anachronisme. Les extensions doivent, soit reproduire le style de la construction, soit être de facture contemporaine. Les murs en maçonnerie traditionnelle existants et en bon état, doivent être conservés. Ils ne peuvent être démolis que pour aménager un accès véhicule ou piéton ou permettre l'implantation de la construction en limite de propriété. Ils peuvent être prolongés dans un aspect et des dimensions similaires à l'existant, ceci indépendamment des limites parcellaires ou de propriété.

Les alignements d'arbres à préserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, matérialisés aux documents graphiques doivent être conservés. Il est toutefois possible de réaliser des passages ou des accès au travers, si tant est que leur multiplication ne remette pas en cause la conservation de la haie et n'induise aucune suppression d'arbre d'alignement.

Le comblement des mares à préserver est interdit. Les travaux ayant pour effet de les modifier ou de les supprimer sont soumis à déclaration préalable conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

3.5.1 La zone UA

La zone UA correspond au centre-bourg, qui a une vocation résidentielle.

La restauration, le commerce de gros, l'hébergement hôtelier, les activités autres que les bureaux y sont interdits.

La gestion des eaux pluviales doit se faire à l'échelle de la parcelle sauf impossibilité technique. Dans ce cas, le débit de rejet sera adapté aux caractéristiques du milieu récepteur (réseau d'eaux pluviales ou émissaire)

L'emprise au sol ne peut pas excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

La hauteur des constructions est limitée à 6,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 m. au faîtage.

Les constructions principales doivent être implantées dans une bande de 30 m depuis la voie, en limite de la voie ou en retrait d'au moins 5 m, en limite séparative ou en retrait d'au moins 8 m si le mur comporte des baies ou d'au moins 3 m en cas de mur aveugle.

Aucune construction ou aménagement n'est autorisée à moins 5 mètres des rives d'un cours d'eau.

Au moins 20% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces plantés dont 50% minimum en espaces verts de pleine terre.

Les aires de stationnement comprenant au moins 4 emplacements doivent être paysagées.

Il doit être créé une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher, et avec un minimum de deux places par logement. Des aires de stationnement ou locaux spécifiques seront prévus pour les véhicules à deux roues, à raison d'un emplacement pour 5 logements. Dans les ensembles comportant plus de deux logements, disposant d'un parc de stationnement clos et couvert, 5% des places du parc de stationnement destinées aux véhicules automobiles doivent être équipées d'un point de charge pour les véhicules électriques et hybrides.

3.5.2 La zone 1 AU

La zone 1AU correspond au secteur d'extension de l'habitat du centre-bourg de la commune qui fait l'objet de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le logement, l'hébergement, les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle y sont autorisés.

L'emprise au sol est limitée à 50 % .

La hauteur des constructions est limitée à 6,50 m à l'égout du toit ou à l'acrotère et 10 m. au faîtage.

Au moins 20% de la superficie du terrain doivent être traités en espaces plantés dont 50% minimum en espaces verts de pleine terre.

Les constructions principales à usage d'habitation doivent comporter une toiture dont la pente sera comprise entre 35° et 45° et ne comportant aucun débord sur les pignons.

Les aires de stationnement comprenant au moins 4 emplacements doivent être paysagées.

Des superficies pour le stationnement des vélos doivent être réservées avec une surface qui dépend de l'importance de l'habitation.

Les eaux pluviales doivent être infiltrées sur le terrain. Toutefois, lorsque la nature du sol ou l'implantation des constructions ne permet pas cette infiltration, les eaux pluviales peuvent être :

- soit dirigées vers un dispositif de stockage pour une utilisation à des fins non alimentaires,
- soit rejetées à un émissaire naturel,

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

- soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales. Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

3.5.3 La zone UE

Les constructions autorisées se limitent :

- aux commerces et aux activités de service,
- aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (administration, enseignement, santé, arts et spectacles, sports...)

Les industries, les entrepôts, les bureaux, l'hébergement, les centres de congrès et d'exposition sont interdits. Les logements sont autorisés s'ils sont nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des occupations du sol existantes.

Il n'est pas fixé de règles sur l'emprise au sol.

La hauteur maximale autorisée est de 15 m.

Les aires de stationnement doivent intégrer des espaces végétalisés et des plantations sur au moins 10% de leur surface totale.

Le stationnement des vélos doit être assuré par des aires d'une capacité minimale de 1 place par tranche de 10 employés. Une place de stationnement de voiture doit être créée pour 50 m² de surface de plancher de commerce ou d'activité de service.

Les eaux pluviales provenant des voies et aire de stationnement doivent faire l'objet d'un traitement supprimant les principaux polluants et notamment les hydrocarbures.

Les eaux pluviales doivent être

- Soit raccordées au réseau public s'il existe et s'il est destiné à recevoir des eaux pluviales.
- Soit rejetées à un émissaire naturel. Le rejet des eaux pluviales des constructions principales nouvelles doit être régulé avec un débit compatible avec les caractéristiques du réseau ou de l'émissaire.

3.5.4 Les zones agricoles (A et AP)

La zone A correspond aux espaces à vocation agricole qu'il convient de préserver en raison du potentiel agronomique et économique qu'elles représentent. La surface est de 717 ha (67 % du territoire) avec les **spécificités** suivantes :

- Les exploitations agricoles et forestières y sont autorisées.
- Les logements sont autorisés s'ils sont destinés à des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation.

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

A l'intérieur de cette zone, un secteur AP de près de 400 ha a été délimité où toute construction et tout aménagement sont interdits.

3.5.5 Les zones naturelles (N, Nc, Ne, Na, Nj)

La zone N correspond aux milieux naturels. Une partie est en forêt (généralement classée en Espace Boisé Classé) et d'autres en près, milieux humides, végétation herbacée...

Le secteur Nc correspond aux ruines du château de Fortoiseau et son domaine.

Le secteur Ne correspond au parc de la mairie.

Le secteur Na correspond au projet de réalisation de l'aire de grand passage.

Le secteur Nj correspond aux fonds de jardins et cœurs d'îlot.

Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées sont autorisés à condition que leur vocation justifie leur présence en zone N, Na, Nc, Ne.

Les exploitations agricoles et forestières sont autorisées dans les secteurs N et Na. Dans la zone Nc, seules les exploitations agricoles sont possibles.

Les aires d'accueil des gens du voyage sont autorisées en zone Na.

La zone Nc (Château de Fortoiseau) peut accueillir les constructions liées à la restauration et à l'hébergement hôtelier ainsi que les bureaux (dans la limite de 30 % de la surface de plancher)

En zone Nj, seuls sont autorisés les annexes et les abris de jardin.

En zone Ne, les établissements d'enseignement, de santé, d'action sociale, les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs sont autorisés.

4 L'organisation de l'enquête

L'arrêté prescrivant l'enquête a été signé par le maire de Villiers-en-Bière le 6 septembre 2021.

Les permanences se sont déroulées conformément à l'arrêté municipal 1264 du 6 septembre 2021, à savoir le mercredi 29 septembre de 9 h à 12 h, le mercredi 13 octobre de 14 h à 17 h, le samedi 23 octobre de 9 h à 12 h et le vendredi 29 octobre de 14 h à 17 h. Un accueil était assuré par les services de la mairie qui orientaient les personnes vers la salle de réunion où se tenait le commissaire enquêteur.

L'enquête a été clôturée le 29 octobre à 17 h. A l'issue de la dernière permanence, le registre a été clos et resté en possession du commissaire enquêteur jusqu'à la remise du rapport. L'adresse électronique a été accessible au public jusqu'au 29 octobre à 17 h.

4.1 Les observations des particuliers

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Lors de l'enquête publique, j'ai rencontré 25 personnes, reçu 3 courriers. 6 observations ont été transmises sur l'adresse électronique.

N°	Nom	Adresse	Observations	Ouv. à l'urbanisation	Zonage AP	Zonage N	Activités le long des CD	Zones humides	Emplacement réservé	Délimitation des lisières	Autres
1	Caraty Laurent	Villiers en Bière	Demande la modification de l'emplacement réservé n° 12 vers le Sud pour éviter la démolition de la clôture située en bordure de sa propriété.						x		
2	Serazzuti Marc	Villiers en Bière	Propose d'urbaniser la parcelle dont est propriétaire la commune, en face de la mairie. Le PNR ne s'est pas opposé à ce projet. Conteste l'absence de densification du village compte tenu de la présence de nombreuses « dents creuses » et de la zone NJ, adaptée à l'urbanisation. L'importance de la zone AP empêche toute évolution de l'activité agricole.	x							
					x						
3	M. et Me Marsaud	Villiers Bière	Demandent le classement des parcelles 543, 539 et 542 en UA au lieu de NJ.	x							
4	M. Pereira	Villiers Bière	Demande le classement de la parcelle 410 en UA au lieu de NJ	x							
5	SCI du LYS (MM. Thierry)	Villiers en Bière	Propriétaire des parcelles 598, 599, 600 et 601 dans le hameau de la Glandée (à proximité d'un futur giratoire). Le secteur est classé en N, alors qu'il est urbanisé ce qui interdit les nouvelles constructions et limite les extensions à 20 % de l'emprise de l'immeuble existant. Ils demandent un classement en zone urbanisable. L'emplacement réservé n° 15 est surdimensionné par rapport à ce qui a été discuté avec les élus. Il faudrait le réduire et le limiter aux besoins du projet.	x		x				x	
6	SCEA Ferme Chaillotine	Chailly en Bière	Le classement des parcelles 27, 28 et 42 en AP et zone humide, empêche le développement de l'entreprise, qui a des projets de construction de serres, d'un hangar (pour le stockage de pommes et du matériel), d'abris pour des moutons. La SCEA demande la modification du classement (pour retenir le A ou le N)		x			x			
7	Me et M. Dailly	Villiers-en-Bière	Le classement de leur parcelle en NJ au lieu de UA n'était pas prévu précédemment. Ils demandent le rétablissement du classement en UA Souhaitent connaître le nombre de logements dans l'OAP et craignent une augmentation de la population de 40 % avec des conséquences sur les réseaux (eau potable, eaux usées, eaux pluviales...) Sont surpris du classement en zone humide, propriété de la commune en face de la mairie et qui aurait permis d'accueillir les futurs habitants.	x						x	

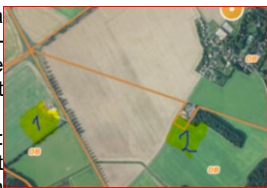
Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

N°	Nom	Adresse	Observations	Ouv. à l'urbanisation	Zonage AP	Zonage N	Activités le long des CD	Zones humides	Emplacement réservé	Délimitation des lisières	Autres
8	M. Le Loir	CAMVS	Remet un courrier du Président de la CAMVS. Fait part du projet d'aire de grand passage sur la zone Na. Le règlement est incompatible avec le projet qui nécessite une surface de 4 ha environ. Or, le classement des dépendances du château de Bréau au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme oblige à défricher 4 ha de bois, ce qui semble réglementairement aléatoire.								X (zone Na)
9	Me Gardiol et ses enfants	Villiers en Bière	Sont propriétaires de 40 ha de terres agricoles et de différentes constructions. Le fils, Alfred, envisage de s'installer pour développer un élevage de poneys avec une activité d'équi-coaching. Les observations sont les suivantes : - La délimitation des lisières inconstructibles est erronée (elle prend en compte une végétation récente sur la parcelle B 377). - Le classement en zone AP empêche toute construction pour l'élevage et l'agriculture sur la quasi totalité de leur patrimoine et remet en question l'installation du fils. - La surface des zones humides est disproportionnée et incohérente avec les cartes de la DRIEE. Ils acceptent éventuellement de faire des sondages avant tout projet, pour vérifier la faisabilité de leur projet. - L'emplacement réservé 12 est à revoir. Une liaison entre les 2 lotissements classée en zone U serait à prévoir. - Le classement en A ou AP des locaux des artisans et commerçants localisés le long des CD leur interdit toute évolution, ce qui peut aboutir à leur fermeture.		X			X		X	X
10	Isabelle Gardiol	Villiers en Bière	- Ne voit pas la nécessité d'augmenter la population de Villiers-en-Bière. - Le projet n'est pas conforme aux informations apportées lors des réunions publiques. L'utilisation de terres agricoles est contraire aux orientations réglementaires, alors que les fonds de jardins peuvent être rendus constructibles. Les aménagements de la zone 1AU seront onéreux et des équipements seront à créer par la commune (écoles, station d'épuration...). Les contraintes pendant les travaux seront difficiles à supporter. - Les zones AP et humides empêchent les agriculteurs de construire des bâtiments.	X							
11	Préfet de Seine-et-Marne	Melun	- Rappelle l'obligation de la construction d'une aire de grand passage qui incombe à la CAMVS. - Un projet de réalisation est en cours d'étude. Mais les règles actuelles du projet de PLU ne permettent pas sa réalisation. - Demande de modifier le règlement de la zone Na pour permettre un aménagement sur la partie non boisée de la zone et de retirer la protection du bâti existant pour permettre leur démolition.								X (zone Na)

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

N°	Nom	Adresse	Observations	Ouv. à l'urbanisation	Zonage AP	Zonage N	Activités le long des CD	Zones humides	Emplacement réservé	Délimitation des lisières	Autres
12	SCI d'Orsonville	Villiers-en-Bière	- La zone AP représente 400 ha et 56 % du territoire, interdit toute construction, ce qui obère la bonne marche de l'exploitation et contrevient au PADD qui fixe l'objectif de tenir toute la place à l'agriculture. La classement en A assure la conformité avec la charte du PNR. - Zones humides : la surface est disproportionnée (165 ha). Demande l'accès aux études pédologiques. De nombreuses mares à protéger au titre de l'article L 151-23 du CU sont inexistantes. - Le classement des bâtiments au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme impose des règles de construction qui peuvent être incompatibles avec les projets de diversification des activités (tourisme, réception). - Emplacements réservés : ➤ N°11 (élargissement du ru de la Mare aux Evées). Les acquisitions sont déjà faites avec la commune. De nouvelles acquisitions ne se justifient pas. ➤ N° 15 : Il est trop important pour le projet de giratoire. Il nécessite la démolition d'un mur soumis à l'avis de l'ABF La SCI est propriétaire des parcelles 595, 596, 597 et 599 au hameau de La Glandée (qui permet l'accès à la RD). Demande d'autoriser les constructions sur ces parcelles. Le classement des parcelles 12, 16 et 500 en EBC (Nord Est de la ferme) est injustifié. Elles sont destinées aux Couverts d'Intérêt Faunistique et Floristique (CIFF) pour le gibier. Ce ne sont pas des bois à insérer dans les massifs de plus de 100 ha et à classer en EBC. La lisière de protection doit être déplacée.	x				x		x	X (protection) Clt L 151-19 du CU X (EBC)
13	Pdt CAMVS	Melun	Fait part du projet d'aire de grand passage sur la zone Na. Le règlement est incompatible avec le projet qui nécessite une surface de 4 ha environ. Or, le classement des dépendances du château de Bréau au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, oblige à défricher 4 ha de bois, ce qui semble réglementairement aléatoire.								X (zone Na)
14	Me et M. Puchet	Villiers en Bière	Sont propriétaires des parcelles 463 – 465 – 467 – 469 – 471 – 76 et 772 qui comprennent un bâtiment de stockage et de remisage de camions et une habitation. Le zonage en AP interdit tout aménagement ou extension des locaux (encore utilisés). Demandent de modifier le zonage pour supprimer cette règle. En outre, l'activité n'a pas de lien avec l'agriculture. Le zonage en agriculture ne se justifie pas.		x						

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

N°	Nom	Adresse	Observations	Ouv. à l'urbanisation	Zonage AP	Zonage N	Activités le long des CD	Zones humides	Emplacement réservé	Délimitation des lisières	Autres
14	M. Huyghe	Nord	Le zonage ne lui permet pas la construction d'un bâtiment de remisage et de stockage compte tenu de l'importance des zones humides et classées en AP. Il propose 2 sites au sud du village : 1 site à proximité de l'emplacement réservé 9 sur la parcelle B 566 (en partie en A et en AP) et 1 second site sur la parcelle B 131 classée en AP et zone humide avérée. 		x			x			
15	Béatrice Guérard	Ch. Paris	Agr. - Confirme l'avis de la chambre d'agriculture (cf avis des PPA). Fait remarquer l'importance de la zone AP (qui englobe même un corps de ferme) et des zones humides pour lesquelles aucune justification n'est apportée.		x			x			
16	Fabrice Desmou-lins	Fleury Bière	en - Exploite la parcelle 22 en limite de Chailly en Bière, classée en AP et en partie humide. Il envisage, à terme, de développer l'activité de pension de chevaux qui nécessite la construction d'un bâtiment pour abriter les animaux et stocker le fourrage. Le classement en AP l'interdit. Il demande une modification du zonage. - Il n'a pas été informé du passage du bureau d'études sur son terrain pour faire le diagnostic des zones humides. De nombreuses mares sont repérées, 1 seule existe sur le terrain.		x			x			
17	M. Sgrazutti	Villiers Bière	en - Remet un courrier de la DDT qui rappelle la procédure d'élaboration des PLU, la nécessité de préserver les espaces agricoles et naturels et de densifier de façon prioritaire les espaces urbanisés.	x							
18	M. Sgrazutti	Villiers Bière	en Remet une pétition, signé par 76 personnes, qui s'opposent à l'ouverture de la zone 1 AU d'un coût élevé alors que la commune dispose d'un terrain de 1 ha en face de la mairie. Le montant des travaux et de l'acquisition est disproportionné (2,8 M€)	x							

Les observations se répartissent comme suit :

- 8 concernent l'ouverture à l'urbanisation,
- 7 le zonage AP,
- 5 le zonage des zones humides,
- 4 les emplacements réservés,
- 3 la zone Na,
- 2 les Espaces Boisés Classés,
- 2 le tracé des lisières inconstructibles,
- 2 les activités le long des Routes Départementales en dehors de la zone agglomérée.

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

4.2 L'avis des services

4.2.1 L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis son avis lors de la séance du 18 juin 2021. Les principales demandes et remarques sont les suivantes :

- Démontrer de façon plus précise la compatibilité du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur (SDRIF, charte du PNR, SRCE, SDAGE, SAGE, PDUIF, PCAET de la communauté d'agglomération...)
- Justifier le choix de classer 23 hectares en zone naturelle Na, destinés à une aire de grand passage pour les gens du voyage (qui semble très importante) et analyser les impacts de ce classement sur le massif boisé du château de Bréau.
- Justifier l'absence de densification du bourg pour accueillir les nouveaux habitants de la commune et la prise en compte des enjeux paysagers.
- Expliciter la préservation de la partie du site classé de la forêt de Fontainebleau situé sur le territoire communal.

4.2.2 L'avis des personnes publiques associées

Dans le cadre de la consultation, l'État et la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (CAMVS) ont émis un avis défavorable, la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis réservé. Les autres services ont émis un avis favorable mais certaines avec des remarques, des recommandations ou des réserves, reprises dans le tableau ci-après.

Le Préfet de Seine-et-Marne a émis un avis défavorable pour les raisons principales suivantes :

- le règlement ne permet pas la construction d'une aire de grand passage des gens du voyage.
- le projet a retenu une surconsommation d'espace incompatible avec le SDRIF.
- le dossier ne justifie pas une complète compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie et le SAGE de la nappe de la Beauce.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis réservé. Elle demande la suppression de la zone AP (où les constructions agricoles sont interdites) et la mise en place d'une zone tampon de 3 mètres le long de la zone 1AU (zone à aménager) en limite des terres agricoles.

La CDPNAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un avis favorable mais elle demande de revoir le secteur Na destiné à l'aire de grand passage des gens du voyage en prenant en compte les besoins de défrichement, de réduire la zone AP et de prévoir une zone de 5 mètres à l'intérieur des zones constructibles pour assurer la zone de non traitement. Elle demande la réalisation d'un schéma des circulations agricoles.

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine a émis un avis défavorable. Elle considère que la zone Na et le règlement ne permettent pas l'implantation de l'aire de grand passage des gens du voyage. Elle demande de faire référence au Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération et propose de prévoir des petits logements et quelques logements aidés.

Le Parc Naturel Régional du Gâtinais a émis un avis favorable en demandant de compléter les mares et mouillères à protéger (un plan a été joint), de classer en Espace Boisé Classé le massif forestier de Fontainebleau et le secteur de Bréau et de bien identifier le ru de la mare aux Evées.

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

La Région Île de France a émis un avis favorable.

Dans le dossier soumis à l'enquête publique, la collectivité a joint une note indiquant les réponses aux remarques émises et précisant les adaptations qui seront faites au dossier suite aux observations des personnes publiques associées.

Le tableau suivant en reprend les principaux éléments.

Thèmes	Observations	Organisme	Réponse du maître d'ouvrage
Règlements	- Compléter le règlement pour les équipements collectifs et les services publics en zone A et N. - Autoriser la restauration en zone UA (Village). - Permettre la pérennisation des activités, voire leur développement dans les zones A, AP et N. - Imposer une emprise minimale de 30 % en pleine terre dans les nouvelles opérations urbaines. - Annexer l'étude des colorations du PNR et les axes de ruissellement.	État CCI CCI MRAE PNR	Refus Accepte le maintien sans de développement Sera pris en compte Seront ajoutés
Servitudes	- Compléter la liste des servitudes (captages...) et les plans.	État	Le dossier sera complété
Emplacements réservés	- Préciser les aménagements retenus dans les emplacements réservés (le 17 en particulier).	État	Le dossier sera complété
Logements aidés	- Prévoir des logements aidés (respect du SRHH).	État - CAMVS	Refus
Compatibilité avec les documents d'ordre supérieur	- L'augmentation de la densité humaine et de l'habitat ne respectent pas le SDRIF, l'ouverture à l'urbanisation ne respecte pas la charte du PNR. - Assurer la compatibilité du PLU avec le SDAGE et le SAGE de la Beauce - L'ouverture à l'urbanisation est trop importante. - Faire référence au Plan Climat Air Énergie de la CAMVS - Préciser les éléments de cadrage du projet avec le SRHH et le PCAET. - Faire une analyse de l'articulation du PLU avec les documents d'ordre supérieur.	État État CAMVS État MRAE	Maintien du projet (pas de densification) Sera complété Le rapport sera complété

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Thèmes	Observations	Organisme	Réponse du maître d'ouvrage
Zonage	- Classer les zones humides en Nzh et Azh - Compléter les mares et mouillères à protéger - Les compensations pour les aménagements en zone hydromorphe sont difficiles à mettre en œuvre. - Supprimer (CA) ou réduction (CDPNAF) la zone AP (interdiction de constructions agricoles) - Justifier l'impossibilité de densifier les espaces bâtis - Le zonage AP comprend des parcelles occupées par des maraîchers. - Réinscrire le massif forestier de Fontainebleau et une partie du secteur de Bréau en EBC, assurer la préservation du site classé de la forêt de Fontainebleau. - Identifier le ru de la Mare aux Evées et sa bande rivulaire.	État, Ch. Agr. PNR État CDPNAF, CA CAMVS, MRAE, CR État PNR, MRAE PNR	Refus Seront complétées Le règlement sera modifié Refus Pas de surface disponible La commune prend note Le zonage sera complété Seront complétés
Zone Na	- Réduire la zone Na aux besoins de l'aire de grands passages - Prendre en compte la nécessité d'un défrichement	État, CAMVS, MRAE CDPNAF	Favorable si accord sur le projet de la CAMVS. Sinon, clast en N
Zone de Non Traitement	- Prévoir une bande tampon de 3 mètres dans la zone d'extension qui participe à la Zone de Non Traitement (5 m. pour la CDPNAF). - Prévoir un retrait des constructions de l'OAP de 5 m. par rapport à la zone tampon.	Ch. Agr. CDPNAF État	Favorable Interface paysag. de 5 m. Sera précisé dans l'OAP
PADD	- Compléter le PADD pour afficher la volonté de développer les activités économiques insérées dans le tissu urbain de la commune.	CCI	Pas de développement dans les écarts
Schéma des circulat. agricoles	- Prévoir un schéma des circulations agricoles.	CDPNAF Ch. Agr., État	Sera joint
Compléments au Rap. de Présentation	- Apporter des précisions sur la gestion du service assainissement (CAMVS). - Supprimer la sauvegarde et la protection des dépendances du château de Bréau - Préciser la destination « autres équipements recevant du public » en zone Na	CAMVS	Favorable Refus Favorable
Mixité de la zone d'extension	- Imposer des petits logements dans l'OAP .	CAMVS État	1/3 des logements seront d'une taille < au T4

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Thèmes	Observations	Organisme	Réponse du maître d'ouvrage
Prise en compte du SAGE de la Beauce	- Faire référence au SAGE de la Beauce avec la préservation des milieux humides.	CAMVS	Favorable
Inventaire des places de stationnement	- Compléter le rapport avec un inventaire précis des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation des véhicules hybrides, électriques.	État	Le rapport sera complété
Équipements d'intérêt collectif	- Motiver le choix et justifier de ne pas fixer de règles pour ce type d'installation.	État	Ne se justifie pas, la commune étant propriétaire des terrains
EBC	- Supprimer le classement en EBC, pour les secteurs traversés par des lignes électriques.	État	Sera pris en compte
Élément remarquable	- Protéger le château de Fontoiseau au titre de l'article L. 159-19 du code de l'urbanisme.	État	Sera pris en compte
Site pollué	- Évaluer les impacts sanitaires de la station-service de Carrefour.	MRAE	Les écoles et les établissements de santé sont exclues de la zone UE

L'ensemble de ces remarques et demandes, sans réponse de la part de la commune dans le dossier d'enquête, a été transmis au maître d'ouvrage dans le cadre du procès verbal de synthèse.

5 Les réponses apportées par la commune au procès verbal de synthèse

Dans sa réponse, le maître d'ouvrage a fait part de sa décision de prendre en compte en partie les demandes formulées par les personnes publiques associées et les particuliers, dont pour les principales :

- Zonage :

- La zone AP (Agricole inconstructible) sera revue en concertation avec le Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.
- Les zones humides ont été définies par le SEMEA (Syndicat Mixte des bassins versants de la rivière École, du ru de la Mare aux Evées et de leurs Affluents) à partir de données du SAGE de la Nappe de la Beauce. Elle se substitue à l'atlas des zones humides de la DRIAT dans le cadre des projets de construction.
- La zone Nj (Naturelle en fonds de jardin) sera classée en UA, ce qui permettra la construction de nouvelles habitations dans la zone agglomérée et de réduire, voire supprimer la surface ouverte à l'urbanisation (zone 1AU).

Commune de Villiers-en-Bière Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021
--

- La zone Na sera modifiée pour permettre la construction de l'aire de grand passage des gens du voyage, conformément au projet de la communauté d'agglomération. La partie non utilisée sera classée en zone naturelle (N) et espace boisé classé (EBC). La protection des annexes du château de Bréau au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme (protection d'éléments remarquables) sera supprimée.
- Le tracé des lisières inconstructibles sera modifié pour être conforme au référentiel du SDRIF.

6 Analyse et avis du commissaire enquêteur

6.1 La compatibilité avec le SDRIF (Schéma Directeur Régional d'Île de France)

Le SDRIF a fixé un projet spatial pour la Région Île de France à l'horizon 2030 avec des objectifs dans le domaine des infrastructures, des transports, de l'urbanisation en fonction de la situation et de l'importance des collectivités, de la mise en valeur des zones naturelles. Le PLU doit être compatible avec ces objectifs et plus particulièrement sur l'augmentation de la densité urbaine, l'ouverture des zones à l'urbanisation, la prise en compte des secteurs d'urbanisation préférentielle.

6.1.1 L'augmentation de la densité urbaine

La commune figure sur la carte des entités géographiques en tant qu'appartenant à la catégorie « bourg, village et hameau ». Elle se doit de respecter les principes d'un développement modéré qui n'induit pas une consommation d'espaces supérieure à 5 % des espaces urbanisés identifiés au moment de l'approbation du SDRIF, et qui favorise la densification des espaces déjà urbanisés en permettant une augmentation minimale de 10 % de la densité humaine et de la densité d'habitat.

La surface des zones urbanisées a été évaluée à 42 ha, la densité humaine et des emplois à 30,7 habitants par hectare et la densité des espaces d'habitat à 5,4 logements par hectare.

Dans la réponse au procès verbal de synthèse, la collectivité s'est engagée à rendre urbanisable la zone Nj et d'y prévoir 10 à 15 logements. Compte tenu des 3 logements prévus dans le bourg, le nombre d'habitations dans la partie actuellement urbanisée passerait de 92 à 105 à l'horizon 2030. La densité de l'habitat passerait ainsi de 5,4 logements par ha à 6,2 (soit + 13%). En tenant compte des emplois supplémentaires prévus au centre commercial (de 50 à 100), la densité humaine passerait de 30,7 habitants par ha à 33,5 (+ 9 %) avec 50 emplois supplémentaires et à 34,7 (+ 13%) avec 100 emplois supplémentaires.

Le projet de PLU, modifié à l'issue de l'enquête publique, respecte les objectifs de densification d'habitat et humaine prescrits par le SDRIF.

6.1.2 L'ouverture à l'urbanisation

Le projet de PLU a retenu une ouverture à l'urbanisation de 1,20 ha (voire 1,4 ha en tenant compte des accès), soit 2,8 à 3,3 % de la surface urbanisée.

Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Dans la réponse au procès verbal de synthèse, la collectivité a prévu de réduire, voire de supprimer la zone 1 AU, compte tenu de l'ouverture à l'urbanisation de la zone Nj.

La surface maximale d'ouverture à l'urbanisation autorisée par le SDRIF est de 5 % de la surface urbanisée soit 2,1 ha.

Le projet de PLU respecte le seuil d'ouverture à l'urbanisation prescrit par le SDRIF.

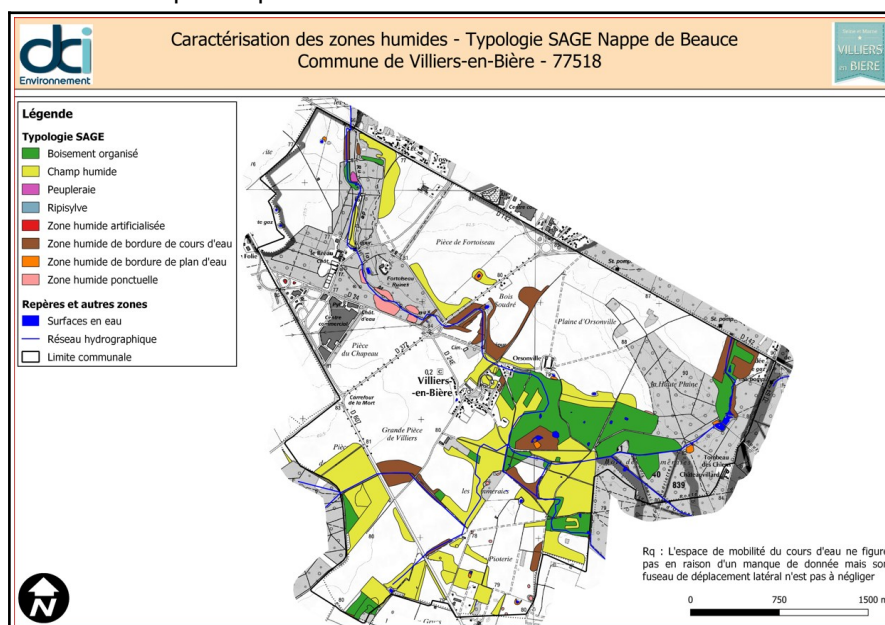
6.1.3 La valorisation environnementale

- Les zones humides

Le rapport de présentation du PLU fait référence à la cartographie de la DRIEAT (cf paragraphe 4.3.1 du rapport) avec un classement en 5 zones. Le territoire de la commune est classé en 2 zones :

- 1 zone en classe 2 (zone humide avérée le long du ru de la mare aux Evées) et le reste en classe 3 (zone humide probable qui nécessite des études de terrain).

Le plan de zonage fait référence à une étude de terrain réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du SEMEA, qui conclut à une surface sensiblement plus importante.



Le règlement des zones humides du PLU est extrêmement restrictif. Seuls y sont autorisés, les constructions et les aménagements nécessaires à la pérennité, à la gestion et à la mise en valeur écologique et pédagogique du milieu humide, ainsi que les aménagements hydrauliques du type « création de zones d'expansion de crue, de noues, de mares, la restauration de lit de cours d'eau... ».

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

- La protection des zones boisées

Les zones boisées sont classées en N (Naturelle), voire EBC (Espace Boisé Classé). Les corridors écologiques sont classés en zone naturelle ou agricole.

Le PLU a pris en compte la valorisation environnementale du territoire communal.

Sur la base de ces éléments, le PLU apparaît compatible avec le SDRIF.

6.2 La compatibilité avec le Plan de Déplacement Urbain en Île de France (PDUIF)

Le PDUIF, approuvé par le conseil régional le 19 juin 2014, définit les principes d'organisation des déplacements des personnes, du transport des marchandises, de la circulation et du stationnement.

Le Plan Local d'Urbanisme a retenu 6 emplacements réservés pour la création de liaisons douces pour une surface de près de 12 000 m². Le schéma d'organisation n'est pas fourni ce qui aurait permis de vérifier la cohérence du réseau de pistes cyclables.

Le règlement intègre les prescriptions minimales du PDUIF, en matière de stationnement sécurisé des vélos pour l'habitat collectif, les bureaux, les commerces...

Mais le dossier n'apporte pas tous les éléments qui permettent de justifier la compatibilité complète du PLU avec le PDUIF (covoiturage, transports publics, complétude du réseau de liaisons douces...)

6.3 La compatibilité avec le SDAGE et le SAGE

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Seine Normandie) de la période 2016-2021 a été annulé par le tribunal administratif de Paris le 19 décembre 2018. Le SDAGE 2010-2015 reste applicable. La compatibilité du PLU doit s'analyser par rapport à ce document.

Dans les dispositions réglementaires fixées par le SDAGE, un certain nombre concerne la commune de Villiers-en-Bière

- la gestion des eaux pluviales,
- la conservation des éléments fixes du paysage,
- la protection de la ressource,
- la protection des zones humides,
- la prise en compte des zones inondables.

Commune de Villiers-en-Bière

Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Le territoire de Villiers-en-Bière est également concerné par le SAGE de la nappe de la Beauce qui s'est fixé 5 objectifs :

- Gérer quantitativement la ressource.
- Assurer durablement la qualité de la ressource.
- Protéger le milieu naturel.
- Prévenir et gérer les risques d'inondation et de ruissellement.
- La gestion des eaux pluviales

Le règlement impose l'infiltration des eaux pluviales sur les parcelles. En cas d'impossibilité, des contraintes de débit sont imposées sur le rejet dans le réseau d'eaux pluviales.

- La protection de la ressource

Les points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation humaine ont fait l'objet d'arrêtés préfectoraux de protection de la ressource.

- La protection des zones humides

Le rapport de présentation du PLU fait référence à la cartographie de la DRIEAT (cf paragraphe 4.3.1) avec un classement en 5 zones. Le territoire de la commune est classé en 2 zones :

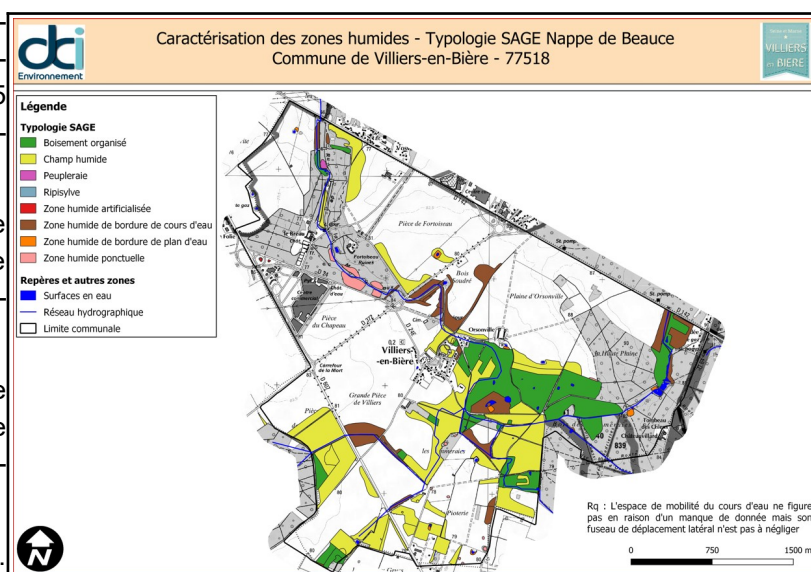
- 1 zone en classe 2 (zone humide avérée le long du ru de la mare aux Evées) et le reste en classe 3 (zone humide probable qui nécessite des études de terrain).

Le plan de zonage fait référence à une étude de terrain réalisée sous la maîtrise d'ouvrage du SEMEA, qui conclut à une surface sensiblement plus importante.

Le règlement est extrêmement restrictif. Seuls y sont autorisés, les constructions et

les aménagements nécessaires à la pérennité, à la gestion et à la mise en valeur écologique et pédagogique du milieu humide, ainsi que les aménagements hydrauliques du type « création de zones d'expansion de crue, de noues, de mares, la restauration de lit de cours d'eau, etc. ».

Le règlement du SAGE de la nappe de la Beauce, qui couvre le territoire de Villiers-en-Bière, se réfère pour sa part à l'application des articles L 214-1 à L 214-6 du code de l'environnement avec une attention toute particulière sur la procédure d'instruction à engager pour « des travaux d'assèchement, de mise en eau,



Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

d'imperméabilisation, de remblais de zones humides » dans le cadre de la déclaration (surface supérieure à 0,1 ha et inférieure à 1 ha) ou de la demande d'autorisation (surface supérieure à 1 ha).

Le territoire de la commune n'est pas concerné par les zones inondables. Il est par contre sujet à des remon-tées de nappes superficielles. Le règlement interdit les sous-sols dans les nouvelles constructions.

Les bois sont classés en grande partie en Espace Boisé Classé.

Le Plan Local d'Urbanisme apparaît globalement compatible avec le SDAGE Seine Normandie et le SAGE de la nappe de la Beauce.

6.4 La compatibilité avec le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

En l'absence de la modification du Plan Local de l'Habitat de la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine (suite à la modification de son périmètre), le PLU doit être compatible avec le SRHH.

Le SRHH fixe un objectif de construction de 700 logements par an dont 180 logements locatifs sociaux (LLS) à la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine. Cet objectif doit être partagé entre l'en-semble des collectivités, une priorité étant donnée aux villes équipées de services et de transports collectifs.

Le PADD a retenu dans le paragraphe 3 2 2 (Élaborer une équité sociale dans les modes d'habitat), l'action d'encourager la construction de logements aidés.

Dans la réponse au procès verbal de synthèse, le maître d'ouvrage a confirmé le choix d'écarter la possibi-lité de construire des logements sociaux. Il est dommage, qu'à ce stade, le PLU est abandonné cet objectif.

6.5 La prise en compte du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Conformément au décret n°2012-1492 du 27 décembre 2012 relatif à la Trame Verte et Bleue (TVB), la TVB est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées dans les schémas régio-naux de cohérence écologique (SRCE).

Les documents de planification des collectivités territoriales dont le PLU, doivent préciser les mesures per-mettant d'éviter, de réduire et, le cas échéant, de compenser les atteintes aux continuités écologiques que la mise en œuvre de ces documents de planification, projets ou infrastructures linéaires sont susceptibles d'en-traîner.

Trame verte

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Les objectifs du SRCE à l'échelle de la commune de Villiers-en-Bière sont d'assurer la préservation des corridors et des réservoirs de biodiversité de la sous-trame arborée ce qui induit le maintien des surfaces boisées et des lisières. La mosaïque agricole doit également être prise en compte, en tant qu'élément de richesse environnementale et écologique.

Le PLU a classé les secteurs concernés par le corridor en zone A (agricole) ou N (naturelle). Les parties boisées sont en Espace Boisé Classé.

Les orientations et le zonage arrêtés par le PLU n'auront pas d'incidence négative sur le corridor écologique. Le maintien des parties boisées assure la pérennité des espaces arborés.

Trame bleue

Le ru de la mare aux Evées et ses affluents forment l'essentiel de la trame bleue. Les mesures d'évitement ont consisté en un classement des sections du ru en zone N ou A pour garantir la fonctionnalité du corridor aquatique. Le règlement impose un recul des constructions principales et de leurs extensions de 10 mètres des berges des cours d'eau, afin de préserver les continuités écologiques.

En formalisant, au travers du zonage et du règlement, les fonctionnalités écologiques des cours d'eau, des zones humides associées, des mares et mouillères, le PLU apporte une incidence positive à la fonctionnalité de la trame bleue du territoire.

Le PLU a pris en compte la protection des corridors écologiques de la trame bleue.

6.6 La compatibilité avec la charte du PNR du Gâtinais Français

L'ouverture initiale à l'urbanisation de la zone 1AU (1,2 ha) dépasse légèrement l'objectif de 2,5 % de la surface urbanisée que le PNR a fixé dans la charte à l'horizon 2023 (au lieu de 2030 pour le PLU).

Dans la réponse au procès verbal de synthèse, la collectivité s'est engagée, voire supprimer la zone 1 AU.

Le président du PNR a émis un avis favorable au projet de PLU et considéré qu'il était compatible avec la charte du Parc Naturel Régional du Gâtinais Français.

6.7 La prise en compte des règles attendues dans le PLU

L'article L 101-2 du code de l'urbanisme impose un certain nombre d'objectifs aux documents d'urbanisme dont les PLU. On peut noter en particulier :

- le développement urbain maîtrisé, la revitalisation des centres urbains :

Le PLU a fixé un objectif de 270 habitants en 2030 soit une augmentation de près de 2,4 % par an. Cette croissance est importante, mais doit être relativisée par rapport à la population actuelle (cela représente 5 à 6 habitants supplémentaires par an en moyenne)

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

L'ouverture principale à l'urbanisation se situe au Sud du bourg. Elle est destinée à la construction de 19 logements. Mais suite aux observations des personnes publiques associées et des demandes des habitants lors de l'enquête publique, la commune a prévu, voire de supprimer la zone 1 AU.

Les hameaux sont classés en zone N où seules les extensions et les annexes sont autorisées.

- une utilisation économe des espaces naturels et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières.

Le PLU a retenu une surface ouverte à l'urbanisation de 1,4 ha soit 3,3 % de la surface urbanisée de référence. La commune s'est engagée à la réduire à la suite de l'enquête publique, ce qui réduira d'autant le prélèvement de terres agricoles.

Le PLU a pris en compte l'objectif d'une utilisation économe des espaces naturels et agricoles.

- La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

La commune ne dispose pas de bâtiment protégé au titre des monuments historiques.

Plus de 10 sites ont été classés « patrimoine bâti remarquable » dont la mairie, la ferme d'Orsonville, l'église, les salles de réception, les murs en pierres qui entourent le parc de la mairie.... Ils sont protégés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme et matérialisés aux documents graphiques. Les constructions sont soumises à permis de démolir, les extensions doivent, soit reproduire le style de la construction, soit être de facture contemporaine. Les murs en maçonnerie traditionnelle existants doivent être conservés.

Le PLU a pris en compte la préservation de la qualité architecturale et paysagère en appliquant les articles du code de l'urbanisme permettant de les protéger.

- La prévention des risques naturels, technologiques et des nuisances de toute nature

Le PLU précise les secteurs susceptibles d'être affectés par les mouvements de terrain induits par la présence d'argile dans le sous sol et a joint un plan des servitudes dans le dossier.

Le territoire de la commune n'est pas concernée par les risques d'inondation. Les sous-sols sont interdits dans les habitations pour éviter les sinistres liés aux remontées de nappe.

Le PLU a pris en compte la prévention des risques naturels, technologiques et des nuisances.

- La préservation de la biodiversité, des espaces naturels, la remise en état des continuités écologiques et la prise en compte du schéma régional de cohérence écologique.

Le PLU a classé la quasi totalité des bois en Espace Boisé Classé (EBC). Ceci permet d'assurer leur maintien, de réglementer les défrichements et d'empêcher les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les zones humides, les mares et les rus ont été localisés et protégés.

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

- La maîtrise de l'énergie et le production énergétique à partir des sources renouvelables

Les surfaces ouvertes à l'urbanisation sont regroupées autour du centre du bourg ce qui permet de limiter les déplacements à l'intérieur de la commune.

Il est néanmoins regrettable que le PLU n'ait pas prévu des adaptations au règlement pour la construction d'édifices novateurs et performants en terme de production et de consommation d'énergie.

7 Synthèse des Observations et avis du commissaire enquêteur

L'enquête publique organisée pour l'élaboration du PLU de Villiers-en-Bière s'est déroulée du 29 septembre au 29 octobre, soit une durée de 31 jours.

L'avis d'enquête publique a été affiché sur le panneau administratif de la commune et inséré dans la presse locale. Le dossier d'enquête publique a été mis à la disposition du public sous forme « papier » en mairie et « dématérialisé » sur le site internet de la commune. L'adresse courriel a été accessible pendant toute la durée de l'enquête.

J'ai assuré 4 permanences en mairie de Villiers-en-Bière dans de bonnes conditions d'accueil, au cours desquelles j'ai rencontré 25 personnes. 6 messages ont été déposés à l'adresse électronique réservée à l'enquête et 3 courriers m'ont été adressés. Au total, l'enquête a fait l'objet de 18 observations (certaines observations ont été déposées pour le compte de plusieurs personnes).

8 observations concernent l'ouverture à l'urbanisation, 7 le zonage AP (zone agricole inconstructible), 5 les zones humides, 4 les emplacements réservés, 3 la zone Na (terrain destiné à l'aire de grand passage des gens du voyage), 2 les Espaces Boisés Classés, 2 le tracé des lisières inconstructibles et 2 les activités le long des routes départementales en dehors de la zone agglomérée.

7 personnes publiques associées ont émis leur avis.

L'État et la Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine ont émis un avis défavorable, la Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis réservé. Les autres services ont émis un avis favorable, certaines avec des remarques, des recommandations ou des réserves.

Le Préfet de Seine-et-Marne a émis un avis défavorable pour les raisons principales suivantes :

- Le règlement ne permet pas la construction d'une aire de grand passage des gens du voyage.
- Le projet a retenu une surconsommation d'espace incompatible avec le SDRIF.
- Le dossier ne justifie pas une complète compatibilité du projet de PLU avec le SDAGE du Bassin Seine-Normandie et le SAGE de la nappe de la Beauce.

La Communauté d'Agglomération de Melun Val de Seine a émis un avis défavorable. Elle considère que la zone Na et le règlement ne permettent pas l'implantation de l'aire de grand passage des gens du voyage.

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Elle demande de faire référence au Plan Climat Air Énergie Territorial de l'agglomération et propose de prévoir des petits logements et quelques logements aidés.

La Chambre d'Agriculture a émis un avis réservé. Elle demande la suppression de la zone AP (où les constructions agricoles sont interdites) et la mise en place d'une zone tampon de 3 mètres le long de la zone 1AU (zone à aménager) en limite des terres agricoles.

Le Parc Naturel Régional du Gâtinais a émis un avis favorable en demandant de compléter les mares et mouillères à protéger (un plan a été joint), de classer en Espace Boisé Classé le massif forestier de Fontainebleau et le secteur de Bréau et de bien identifier le ru de la mare aux Evées.

La Région Île de France a émis un avis favorable.

La CDPNAF (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers) a émis un avis favorable mais elle demande de revoir le secteur Na destiné à l'aire de grand passage des gens du voyage en prenant en compte les besoins de défrichement, de réduire la zone AP et de prévoir une zone de 5 mètres à l'intérieur des zones constructibles pour assurer la zone de non traitement. Elle demande la réalisation d'un schéma des circulations agricoles.

La Mission Régionale de l'Autorité Environnementale a émis son avis lors de la séance du 18 juin 2021. Les principales demandes et remarques sont les suivantes :

- Démontrer de façon plus précise la compatibilité du projet de PLU avec les documents d'ordre supérieur (SDRIF, charte du PNR, SRCE, SDAGE, SAGE, PDUIF, PCAET de la communauté d'agglomération...)
- Justifier le choix de classer 23 hectares en zone naturelle Na, destinés à une aire de grand passage pour les gens du voyage (qui semble très importante) et analyser les impacts de ce classement sur le massif boisé du château de Bréau.
- Justifier l'absence de densification du bourg pour accueillir les nouveaux habitants de la commune et la prise en compte des enjeux paysagers.
- Expliciter la préservation de la partie du site classé de la forêt de Fontainebleau situé sur le territoire communal.

Dans le dossier mis à l'enquête, le maître d'ouvrage a apporté des réponses aux observations des personnes publiques associées en s'engageant à compléter le dossier et à modifier le projet de PLU pour donner une suite favorable à la plupart des demandes exprimées.

A la suite de l'enquête, l'ensemble des remarques émises et quelques thèmes abordés par les personnes publiques associées et pour lesquelles les réponses méritaient d'être précisées, ont été transmis au maître d'ouvrage dans le cadre du procès verbal de synthèse. En réponse, la commune a décidé d'apporter les principales modifications suivantes :

- Modifier la zone Na, pour permettre la construction de l'aire de grand passage des gens du voyage et réduire sensiblement les besoins de défrichement. La zone Na sera ramenée à 4 hectares environ (au lieu de 23) et 19 hectares seront classés en N et EBC.

- Classer la zone Nj (Naturelle en fonds de jardin) en UA à l'intérieur de la zone urbanisée. Ceci permet d'augmenter sensiblement la densité d'habitat et humaine et de réduire le prélèvement de terre agricole.

Commune de Villiers-en-Bière
Enquête publique sur le projet de Plan Local d'Urbanisme
prescrite par l'arrêté municipal n° 1264 du 6 septembre 2021

Mais la commune n'a pas prévu d'établir une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur cette zone.

- Revoir, en concertation avec le PNR, le zonage de la zone AP (Agricole inconstructible)
- Apporter des précisions sur la réglementation applicable dans les zones humides.

Le PLU, ainsi complété, respectera les principales orientations du Schéma Directeur Régional d'Île de France, du Plan de Déplacements Urbains en Île de France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux de la nappe de la Beauce et prend en compte les orientations du Schéma Régional de Cohérence Écologique. Il respecte les orientations du code de l'urbanisme. Les modifications et compléments apportés par les réponses du maître d'ouvrage ne remettent pas en cause l'économie du PLU.

Compte tenu de ces éléments :

J'émet

un avis favorable au projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Villiers-en-Bière

avec les recommandations suivantes :

- La réglementation applicable dans les zones humides dans les zones A et N doit être précisée pour permettre, sous réserve de l'analyse de l'impact sur le milieu, des aménagements et constructions nécessaires à la pérennité de l'élevage équin en prairies permanentes et aux productions locales et respectueuses de l'environnement.
- Prévoir un élargissement de l'Organisation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1 AU (appelée à être réduite) au secteur des fonds de jardin appelé à devenir urbanisable.

Cesson, le 19 novembre 2021



Jean-Marc Verzelen
Commissaire enquêteur